

**BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR SKURVE JAKTSENTER. GJESDAL KOMMUNE.
PLAN ID 2013 04**

Bestemmelser datert 14.06.2013, rev. 09.01.2014 og 28.05.2014
Vedtatt i kommunestyret 16.06.2014

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for overnatting/bevertning.

Området reguleres til følgende formål:
BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr.)
Hotell/Bevertning

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Virksomheter som etablerer seg i området må akseptere den støyen som skytebanene medfører.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før brukstillatelse blir gitt skal parkeringsanlegg og nødvendige sikkerhets- og støydempingstiltak være ferdigstilt.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Innenfor området vist med byggegrense/byggesone tillates det oppført bygninger for hotell med maksimalt bebygd areal, BYA, 1500 m².
Innenfor området avsatt til bevertning, utenfor de viste byggegrensene/byggesonen, tillates oppført bygg i tilknytning til skytesenterets virksomhet og forsamlingslokale/servering.
Maksimalt bebygd areal, BYA, 1500 m².

Parkeringsarealene er ikke medregnet i m²-BYA.

§ 4.2 Bebyggelsen skal være prosjektert slik at estetiske hensyn er ivaretatt på en god og helhetlig måte.
Bebyggelsen skal ha saltak med maks gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde 9 m.

§ 4.3 Sammen med byggemelding skal det innsendes opparbeidelsesplan/utomhusplan for den ubebygde del av tomten. Ved utarbeidelse av utomhusplanen skal god estetikk og godt visuelt uttrykk særlig vektlegges. Planen skal vise hvordan utearealene skal opparbeides og beplantes for å gi utearealene et grønt preg med god kvalitet. Planen må vektlegge samlede løsninger for tilkomst og parkering, for å frigjøre sammenhengende utearealer som kan nyttes til uteaktiviteter og rekreasjon.

§ 4.4 Det tillates ikke nyetableringer som kan medføre risiko for påvirkning av IVAR sine anlegg eller som fører til forringelse av vannkvaliteten i råvannstunellen. Før det kan tillates sprengningsarbeider må det benyttes geologisk kompetanse som kan dokumentere at sprengning kan utføres uten skadevirkning på råvannstunellen. Alternativt tillates det ikke sprengningsarbeider.

Under byggefasen og senere driftsfase, må det sikres at veien og adkomstportalen til enhver tid (24 timer i døgnet) er åpen slik at adkomstmulighetene til inngangsportalen opprettholdes.

Grunnarbeidene og byggeaktivitetene i tilknytning til hotelloppføringen må ikke føre til avrenning mot Langevatn.

§ 4.5 For hotellet skal det etableres ½ parkeringsplass pr. overnattingsrom.
Av disse skal 10 % legges til rette som HC-parkering.
For øvrige bygg skal det tilrettelegges 1 parkeringsplass pr. 100 m² BRA.

§ 4.6 Det tillates oppført nettstasjon innenfor planområdet dersom dette er nødvendig

§ 5 HENSYNSSONER

STØYSONE

Støyskjerming skal være i hht. TEK 10 og i hht. NS 8175